



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028868-83

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

1 28.868

IMÓVEL: SALA 203 - localizada no segundo pavimento do **EDIFÍCIO COMERCIAL VITA CENTER**, situado à Rua Duque de Caxias, nº. 242, em Sapiranga/RS, com acesso pela Rua Duque de Caxias, escadas e elevador. Composta de (1) uma sala, (1) um lavabo, (1) uma copa e como acessório (01) um box de estacionamento, com a área de 12,50m², localizado no pavimento térreo. Confrontando: na frente ao lado sul, de quem está postado de frente, olhando para o prédio, da direita para a esquerda, iniciando a 8,79m da divisa noroeste, 6,32m, com a sala 204; ao leste, 8,70m, com a fachada leste do prédio; ao norte, 3,73m, com a fachada norte do prédio; e, ao noroeste, segue uma linha em 05 segmentos: o primeiro 3,10m direção sul, com o lavabo e a copa da sala 202, o segundo faz um ângulo de 90° direção oeste, 1,75m, com a copa da sala 202, o terceiro faz um ângulo de 90° direção sul, 3,50m, com a sala 102; o quarto faz um ângulo de 90° direção leste, 1,75m, com a circulação de área de uso comum do segundo pavimento do prédio, o quinto faz um ângulo de 90° direção sul, 1,72m, com a circulação de área de uso comum do segundo pavimento do prédio. Possuindo a área real total de **70,25m²**, sendo **22,42m²** de área de uso comum e **47,83m²** de área privativa, o que corresponde a fração ideal de **0,035310** nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis e no respectivo terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, lote administrativo nº. 24 da quadra 46, setor 01 do Plano Diretor, com a área superficial de 695,80m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao sudoeste, 10,00m, com o alinhamento da Rua Duque de Caxias - lado par -, distante 18,70m da esquina com a Av. Mauá, que lhe fica ao sudeste; ao noroeste, 39,40m, sendo 33,00m, com terreno de propriedade de Nadini Vitória de Oliveira - matrícula nº. 8.155 e 6,40m, com área de posse de Nadini Vitória de Oliveira; ao norte, 12,50m, com terreno de propriedade de Celita Walesca Trott Weyermuller - matrícula nº. 7.993; ao leste, 29,90m, sendo 4,50m, com parte do terreno de propriedade de Iria Thereza Saenger - matrícula nº. 5.385, 11,00m, com terreno de propriedade de Ervino Kauer - transcrição nº. 8.891, livro 3-N e 14,40m, com parte do terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.707; e, ao sul, 22,00m, com terreno de propriedade de Dorli Doraci Klein de Oliveira - matrícula nº. 11.708.

PROPRIETÁRIA: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, educadora física, portadora da CI nº. 1067712065, expedida pela SJTC/RS em 23/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-3-4.366, de 26/03/2013, R-3-9.148, de 26/03/2013 e matrícula nº. 27.547, de 18/04/2016, todos deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-3-27.547, livro 2, de 03/10/2017 - Prot. 87.299, de 08/09/2017). Emols. R\$23,20. Selo: 0312.01.1600003.47568 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24324 - R\$2,70. Oficial Substituta:

AV - 1 - 28.868.- Protocolo: 87.300.- **Data:** 08/09/2017.- Procedeu-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a convenção de condomínio foi registrada no Livro 3-RA, sob nº. 3.086, em 08/09/2017.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 03 de outubro de 2017.- Emols.: R\$38,20. Selo: 0312.01.1600003.47602 - R\$1,40; 0312.03.1400006.24341 - R\$2,70.- Oficial Substituta:

AV - 2 - 28.868.- Protocolo: 95.763.- **Data:** 14/10/2019.- Procedeu-se a esta averbação aos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BEFF-P352Q-3DF4N-SCYL3>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0028868.

1/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de junho de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028868-83

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro de 2017

1 VERSO 28.868

efeitos de ficar consignado que: 1) Greice Teresinha de Oliveira casou em 27/04/2018, pelo regime de separação de bens, com Francis Luís Weber; 2) o regime de bens adotado no casamento por Greice Teresinha de Oliveira e Francis Luís Weber foi o da separação total de bens, com a cláusula: *tanto para os bens que cada um deles possui atualmente, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento*, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial - ato nº. 14.034/185, fl. 155, livro nº. 080 de Contratos Diversos, lavrada aos 28 de março de 2018, nas notas do Tabelionato desta cidade e registrada sob o nº. 3.170, no Lv. 3-RA, em 21/12/2018, do Registro de Imóveis desta cidade.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.: R\$41,00. Selo: 0312.01.1800003.57064 - R\$1,40; 0312.04.0800015.14687 - R\$3,30.- Oficial Substituta:

R - 3 - 28.868.- (Reg. Anterior: R-3-4.366, de 26/03/2013 e R-3-9.148, de 26/03/2013).- Protocolo: 95.764.- Data: 14/10/2019.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 26.887/398, fl(s). 130/132v, livro nº. 265, lavrada em 19 de setembro de 2019, nas notas do Tabelionato desta cidade.- TRANSMITENTE: GREICE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, educadora física, portadora da CNH nº. 01570902702, expedida pelo DETRAN/RS em 09/12/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº. 993.412.470-04, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com FRANCIS LUIS WEBER, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CNH nº. 00221295878, expedida pelo DETRAN/RS em 05/09/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 778.013.000-25, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 222, apto. 201, Bairro Centenário, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, com 4ª. Alteração e Consolidação Contratual registrada na JUCISRS, sob o nº. 4783881, em 30/06/2018 e Ata de Reunião de Sócios Cotistas, registrada na mesma Junta Comercial sob o nº. 4802001, em 27/07/2018.- Preço: R\$190.000,00.- Avaliação: R\$229.915,94.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/17781/2019 - imposto: R\$ 4.598,32 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 29/08/2019.- Sapiranga, 18 de outubro de 2019.- Emols.R\$1.127,50. Selo: 0312.01.1800003.57066 - R\$1,40; 0312.08.1400003.01914 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 4 - 28.868.- (Reg. Anterior: R-3-28.868, de 14/10/2019).- Protocolo: 98.624.- Data: 14/09/2020.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo nº. 723096, emitida em 09/09/2020.- EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE): VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- Valor da Dívida: R\$750.000,00, destinado a Capital de Giro.- Forma de Pagamento/Prazo: 60 parcelas mensais.-

Continua na fl. 2

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0028868.

2/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de junho de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BEFF-P352Q-3DF4N-SCYL3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

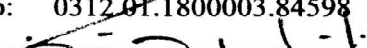
CNM: 101584.2.0028868-83

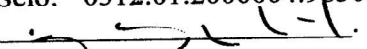
FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

2  28.868

Vencimento: a primeira em 09/10/2020 e a última em 09/09/2025.- **Taxa de Juros Remuneratórios:** 0,80% a.m.- **Sistema de Amortização:** SAC Decrescente - **CET:** 0,80% a.m. - 10,21% a.a.- **Juros e Multa Moratórios:** Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- **Valor da Garantia Fiduciária:** Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.330.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/09/2020 com validade até 15/03/2021.- Sapiranga, 17 de setembro de 2020.- B.C. R\$375.000,00 - Emols.R\$1.667,00. Selo: 0312.01.1800003.84598 - R\$1,40; 0312.09.1600001.00902 - R\$61,40.- Oficial Substituta: 

AV - 5 - 28.868.- Protocolo: 112.012.- **Data:** 06/07/2023.- Procedeu-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Alienação Fiduciária, datado de 29/06/2023, expedido pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, assinado aos 05/07/2023, por Jeferson Leandro Rosset e Anderson Rutsatz Scheffer, **CANCELO** o registro nº. **R-4-28.868**, desta matrícula, e, por consequência, a **reversão da propriedade ao patrimônio** do(a/s) adquirente(s) nominado(a/s) no registro nº. R-3-28.868, desta matrícula.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- B.C.: R\$375.000,00.- Emols.: R\$834,80. Selo: 0312.01.2000004.98300 - R\$1,80; 0312.09.2000004.01320 - R\$81,00.- Oficial Substituta: 

R - 6 - 28.868.- (Reg. Anterior: R-3-28.868, de 14/10/2019).- Protocolo: 111.984.- **Data:** 03/07/2023.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo para Renegociação nº. 1516045, emitida em 29/06/2023.- **EMITENTE/FIDUCIANTE (ALIENANTE):** VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR.- **AVALISTAS:** JEAN CARLOS VOLKART, brasileiro, divorciado, administrador, portador da CNH nº. 01623496996, expedida pelo DETRAN/RS em 12/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 745.685.820-91, residente e domiciliado à Rua Santa Teresinha, nº 215, Apto. 502, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e LUCAS ERNANI OHLWEILER, administrador, portador da CNH nº. 00824404353, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº. 825.003.710-34 e sua mulher GISLAINE SILVA DE SOUZA, outros, portadora da CI nº. 3093406423, expedida pela SSP/RS em 10/10/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº. 011.041.680-57, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Percy João de Melo, nº 276, Bairro Cohab Leste, em Campo Bom/RS.- **Valor**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0028868.

3/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de junho de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BEFF-P352Q-3DF4N-SCYL3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028868-83

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

FL. MATRÍCULA

2 28.868

VERSO

da Dívida: R\$547.180,24, destinado a Confissão e renegociação de dívida.- Forma de Pagamento/Prazo: 57 parcelas mensais, conforme demonstrativo do plano de pagamento anexo a cédula.- Prazo de Carência: 90 dias.- Data de vencimento da carência: 17/09/2023.- Data de vencimento da primeira parcela: 19/10/2023.- Data de vencimento da operação: 19/06/2028.- Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,8000% a.m e 10,0338% a.a.- Sistema de Amortização: SAC Decrescente.- CET: 0,89% a.m. / 11,38% a.a.- Juros e Multa Moratórios: Juros moratórios de 1,00% a.m. e multa de 2,00% calculada e exigível nas datas dos pagamentos, sobre os valores em atraso a serem pagos e, na liquidação do saldo devedor, sobre o montante inadimplido.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, construções e instalações já existentes ou que vierem a ser agregadas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.310.000,00.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Serviço.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/03/2023, com validade até 02/09/2023.- Sapiranga, 25 de julho de 2023.- B.C. R\$ 273.590,12.- Emols.R\$1.317,40. Selo: 0312.01.2000004.98302 - R\$1,80; 0312.08.1400003.04819 - R\$65,30.- Oficial Substituta:

AV - 7 - 28.868 - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0028868-83.- Sapiranga, 24 de janeiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.28272 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 8 - 28.868.- Protocolo: 114.588.- Data:08/03/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.466.552/0001-15, com sede à Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, em Francisco Beltrão/PR, nominada no registro nº. R-6-28.868, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Cooperativa de Crédito Sicoob Vale Sul, instruído com a intimação feita a VOONIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.625.920/0001-47, com sede à Rua Carlos Cerino Feltes, nº 312, Bairro Centro, em Campo Bom/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/92-2024 - imposto: R\$ 6.200,00 - pago no Sicoob, aos 08/03/2024, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$310.000,00.- Sapiranga, 11 de março de 2024.- Emols.: R\$685,20. Selo: 0312.01.2300005.22868 - R\$2,00; 0312.09.2000004.01728 - R\$90,00.- Oficial Substituta:

AV - 9 - 28.868.- Protocolo: 115.587.- Data:14/06/2024.- Procede-se a esta averbação

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BEFF-P352Q-3DF4N-SCYL3

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0028868.

4/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de junho de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BEFF-P352Q-3DF4N-SCYL3>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0028868-83

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 03 de outubro

de 2017

3 28.868

aos efeitos de ficar consignado que: **1)** consoante auto negativo de 1º. leilão público, realizado no dia 06/05/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, através do Leiloeiro Oficial Elton Luiz Simon, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém não houve licitantes, aguardado o 2º leilão que ocorrerá em 07/05/2024; **2)** consoante auto negativo de 2º. leilão público, realizado no dia 07/05/2024, a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL, através do Leiloeiro Oficial Elton Luiz Simon, promoveu o pregão do imóvel objeto desta matrícula, porém, novamente, não houve licitantes.- (art. 27 da Lei 9.514/97).- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 20 de junho de 2024.- Emols: Averb: R\$49,40 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.04.2200004.37159 - R\$4,90 - 0312.01.2300005.32016 = R\$2,00.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 3 da matrícula de nº. 0028868.

5/5

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 21 de junho de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$55,70. Selo: 0312.01.2300005.32031 - R\$2,00;
0312.03.2400001.07274 - R\$4,00;
0312.04.2200004.37166 - R\$4,90



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2024 00019742 80

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado